

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2019. február 25-i ülésére

Tárgy: Javaslat tulajdonosi hozzájárulás megadására az OUTSIDE THE BOX COFFEE Kft. által bérelt, a Budapest VIII. kerület, József utca 46. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyílászáróinak cseréjére vonatkozóan

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt, dr. Kecskeméti László Zsolt mb.
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: Raffay Réka operatív munkatárs

A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi a **Budapest VIII. kerület, József utca 46. szám alatti, 35044/0/A/3 hrsz.-ú, 81 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség**, amely az ingatlan-nyilvántartásban műhely megnevezéssel szerepel.

A helyiség bérlője a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 477/2018. (VI. 04.) számú határozata alapján az **OUTSIDE THE BOX COFFEE Kft.** (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 81. 2. em. 20.; cégjegyzékszám: 01-09-300986; adószám: 26083782-2-42; képviseli: Puka Eduárd).

Bérlő a helyiséget (nyers kávé) alapanyag raktározása, és bemutató-kóstoló terem tevékenység céljára használja a 2018. június 20. napján kelt, egyoldalú kötelezettségvállalási nyilatkozattal együtt érvényes, határozatlan idejű, 30 napos felmondási időtartamú bérleti szerződés alapján. **A bérlő nettó havi bérleti díj előírása: 87.325,-Ft.**

Az OUTSIDE THE BOX COFFEE Kft. a havi díjfizetési kötelezettségének határidőben eleget tesz. Nyilvántartásunk szerint az OUTSIDE THE BOX COFFEE Kft.-nek 2019.január 31. napjáig nincs lejárt határidejű díjhátraléka.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Iroda a 26-1486/2/2018 iktatószámú, 2018. december 21. napjával kelt határozata alapján, amelyet az ügyfél csak 2019. január 23. napján vett át, az üzlethelyiség nyílászáróinak cseréjét a településképi bejelentési eljárásban tudomásul vette feltételekkel, amelynek alapján az OUTSIDE THE BOX COFFEE Kft. köteles a döntés közlését követő 60 napon belül a tulajdonosi hozzájárulás beszerzéséről és benyújtásáról gondoskodni.

Az OUTSIDE THE BOX COFFEE Kft. 2019. január 24-én kérelemmel fordult Társaságunkhoz a szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása érdekében.

Javasoljuk a fenti címen lévő önkormányzati tulajdonú helyiség esetében a bérlő részére a tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó nyilatkozatot megadását, figyelemmel arra, hogy jogszerű bérlője a fenti címen lévő önkormányzati tulajdonú, nem lakás célú helyiségnek.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a tulajdonosi hozzájárulással kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

II. A betérjesztés indoka

A nyílászáró bérlő általi cseréjéhez tulajdonosi hozzájárulás megadása szükséges, amely döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A határozati javaslat elfogadása nem befolyásolja az Önkormányzat 2019. évi bérleti díj bevételeit. A tulajdonosi hozzájárulás megadása pénzügyi fedezetet nem igényel.

A tulajdonosi hozzájárulás megadásával az ingatlan régi nyílászárói kicserélésre kerülnek, ezáltal műszaki állapota javul és az épület homlokzata a változás folytán a településképhez illeszkedik.

IV. Jogszabályi környezet

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdése 13. pontja h) alpontja értelmében: „*Vagyonyügyletnek minősül különösen: h) a vagyont érintő egyéb döntések meghozatala, jognyilatkozatok kiadása...*”

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 35/2013. (VI. 20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése értelmében a Képviselő-testület (a továbbiakban: Kt.) – a rendeletben meghatározott feladat- és hatáskör megosztás szerint – önkormányzati bérbeadói döntésre a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságát jogosítja fel.

A településképi védelméről szóló 34/2017. (IX.14.) önkormányzati rendelet 72. § 2. pontja alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az alábbi építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt: Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.

Határozati javaslat

...../2019. (II. 25.) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1.) **hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József utca 46.** szám alatti, 35044/0/A/3 hrsz.-ú, 81 m² alapterületű, utcai bejáratú, földszinti, nem lakás céljára szolgáló helyiség nyílászáróinak cseréjéhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadásához az OUTSIDE THE BOX COFFEE Kft. (székhely: 1082 Budapest, Baross utca 81. 2. em. 20.; cégjegyzékszám: 01-09-300986; adószám: 26083782-2-42; képviseli: Puka Eduárd) bérlő részére.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

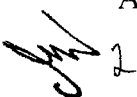
Határidő: 2019. február 25.

2.) **felkéri** a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t hogy a határozat mellékletét képező, tulajdonosi hozzájárulásra vonatkozó nyilatkozatot a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat képviselőjében az OUTSIDE THE BOX COFFEE Kft. bérlő részére adja ki.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

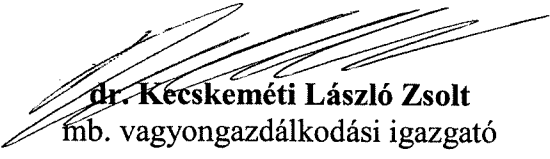
Határidő: 2019. február 28.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára
nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2019. február 19.


Dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

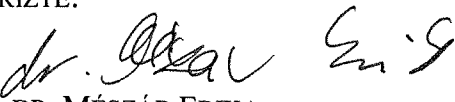
KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: RAFFAY RÉKA OPERATÍV MUNKATÁRS

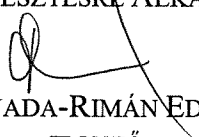
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

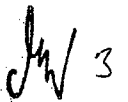
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

 3

Hozzájárulás

A **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 15735715-2-42, KSH szám: 15735715-8411-321-01, képv.: dr. Sára Botond polgármester – a továbbiakban: „**Önkormányzat**”) **képviselésében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.** (székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzékszám: 01 10 048457; képviseli: dr. Kecskeméti László Zsolt mb. vagyongazdálkodási igazgató) a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság .../2019. (....) számú határozata alapján ezúton hozzájárulok, hogy a

OUTSIDE THE BOX COFFEE Kft., mint bérlő

(székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 81.; cégjegyzékszám: 01-09-300986

adószáma: 26083782-2-42; KSH száma: 26083782-5630-113-01.

képviseli: **Puka Eduárd ügyvezető** önálló képviselési joggal)

a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló **Budapest VIII. kerület 35044/0/A/3 hrsz.-ú**, természetben a 1084 Budapest, József utca 46. szám alatti ingatlanon **nyílászáró cserét végezzen** saját költségére.

Budapest, 2019. év hó napján

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
tulajdonos képviselésében
dr. Kecskeméti László Zsolt
mb. vagyongazdálkodási igazgató

